


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.02.2015 Karar No : 97
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.11.2014 / 20428
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.02.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-97 sayılı karardır.	

KONU:



İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23.b.19.c.1.a -1.b, G23.b.19.c.2.a uygulama imar plan paftaları, İ-18 İzmit Planlama Bölgesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2014 tarih ve 53. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, "**Sekbanlı - Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**" kapsamında G23.b.19.c nazım, G23.b.19.c.1.a - 1.b, G23.b.19.c.2.a uygulama imar plan paftalarında 493847-495039-499360 yatay, 4520434-4521060 düşey koordinatları arasında yer alan Kocaeli Üniversitesi Umud Tepe Kampusunun doğusunda, Sekbanlı Köyünün batısında yer alan yaklaşık 15 ha'lık **İ-18 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı** teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Üniversite alanının konumu, üniversite alanı ile kentin entegrasyonunu sağlayan imar yolunun da açılması ile İzmit kentinin kuzeye doğru yoğun bir gelişme eğilimi göstermesi dolayısıyla kentin kuzeyinde geniş konut gelişim alanları oluşturulmuştur. Gerek kanunların öngörmesi, gerekse kurulduğu günden bu güne Belediyemizin uyguladığı politikalar dolayısıyla kentin gelişim yönünde yer alan söz konusu konut gelişim alanlarının düzenli bir şekilde yapılaşabilmesi adına İ-18 ile sembollenmiş alanı da kapsayan yaklaşık 500 ha büyüklüğe sahip alan, Bakanlar Kurulu'nun 06/12/2010 tarih ve 2010/1153 sayılı kararı ile "**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı**" ilan edilmiş olup, bahse konu alanın güneyinde yer alan üniversite alanının özellikle yakın çevresini ciddi manada baskı altına alması dolayısıyla bir an önce **İ-18 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını** yapma zorunluluğunun ortaya çıktığı belirlenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.19.c nazım, G23.b.19.c.1.a -1.b, G23.b.19.c.2.a uygulama imar plan paftaları, 1/50.000 ölçekli 2025 Kocaeli Çevre Düzeni Planında "**Kentsel Gelişime Alanı**", 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Merkez

Planlama Bölgesi Nazım imar planlarında “3. Derece Tali İş Merkezleri (M3)” kullanımında kalan yaklaşık 15 ha'lık alanda üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlandığı belirlenmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında önerilen ana ulaşım şemasının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun olarak düzenlendiği, arazi yapısı, erişim mesafeleri ve topoğrafik eşikler göz önünde bulundurularak düzenlenen 20.00 m ve 15.00 m ana ulaşım aksına 10.00 ve 12.00 m'lik taşıt yollarının ve 7.00 m'lik yaya yolunun asılması suretiyle yol kademelenmesinin kurgulandığı ve bölgenin ihtiyacı olan otopark alanlarının genel otopark şeklinde alanın erişim mesafesi açısından en optimum yerinde 2 adet olarak oluşturulduğu belirlenmiştir.

İ-18 Planlama Bölgesi için öngörülen yapılaşma koşullarının alan içerisinde yer alan mevcut imar planları ve çevre yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak belirlendiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmit Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alanı Gereksinimleri Tablosunda belirlenen alan standartlarının üstünde sosyal teknik altyapı alanlarının ayrıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, söz konusu donatı alanlarından genel otopark alanları, aktif yeşil alanlar ve resmi kurum alanı erişilebilirlik mesafeleri incelendiğinde hizmet alamayan bölgelerin oluşmadığı belirlenmiştir. Ticaret Alanlarında yapılaşma koşullarının tüm cephe hatlarından 5.00mt yapı yaklaşma mesafesi E:1.00 ve H:5 kat, Resmi Kurum Alanında tüm cephe hatlarından 5.00mt yapı yaklaşma mesafesi E:0.60, H:2 kat ve Teknik Altyapı Alanında (Atıksu Arıtma Tesisi) tüm cephe hatlarından 3.00mt yapı yaklaşma mesafesi E:1.00, Hmax:5.50mt yapılaşma koşullarının düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak üst ölçek plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve imar mevzuatına aykırılık teşkil etmediği belirlenen İzmit İ-18 Planlama Bölgesi G23.b.19.c nazım, G23.b.19.c.1.a-1.b, G23.b.19.c.2.a uygulama imar plan paftaları ulaşım sistemi, arazi kullanım kararları, sosyal donatı alanları, yapılaşma koşullarını belirleyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UIP-9837 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış plan teklifi 5216 sayılı kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05/02/2015

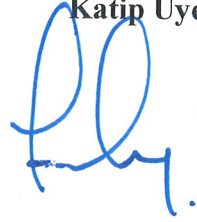
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23.b.19.c.1.a-1.b, G23.b.19.c.2.a uygulama imar plan paftaları, İ-18 İzmit Planlama Bölgesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

